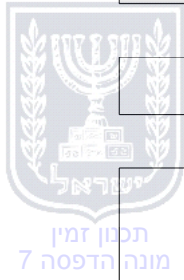


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0576785

הצ/מק/4-1/275/א חדר שנאים דרך התות-רוטשילד, קדימה- צורן



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית חילופי שטחים בין שצ"פ לדרך לצורך מיקום חדר שנאים .



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	הצ/מק/4-1/275 א חדר שנאים דרך התות-רוטשילד, קדימה- צורן	
מספר התכנית	457-0576785	
שטח התכנית	42.872 דונם	1.2
סיווג התכנית	תכנית מפורטת	1.4



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	191325
קואורדינאטה Y	687300

1.5.2 תיאור מקום

מדרום לדרך התות וממזרח לרחוב עמק יזרעאל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צורן קדימה - חלק מתחום הרשות : צורן קדימה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8041	מוסדר	חלק	261	267

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הצ/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 130 על שינויה ממשיכות לחול.	2092		20/02/1975
הצ/ 1 / 4 / 275	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/ 1 / 4 / 275 ממשיכות לחול.	5836	4202	31/07/2008



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תמר בן טובים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תמר בן טובים		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	18: 13 03/02/2019	תמר בן טובים	10/12/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. קדימה- צורן	צורן קדימה	הרצל	1	09-8902999	09-8902929	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. קדימה- צורן	צורן קדימה	הרצל	1	09-8902999	09-8902929	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מ.מ. קדימה- צורן	צורן קדימה	הרצל	1	09-8902999	09-8902929	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	תמר בן טובים	3584208	תמר בן טובים - אדריכלית ומתכנתת ערים	שער אפרים	שער אפרים	221	050-7845777	077-6633455	tamgal@012. net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ירחמיאל גולדשמיט	661	מודדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27 א	04-6325454		office@milik gol.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תכנית חילופי שטחים בין שצ"פ לדרך, לצורך מיקום חדר שנאים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חילופי שטחים ע"י איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים. (חילופי שטחים) לפי סעיף 62א (א) 1

2. קביעת הוראות בינוי ע"פ תכנית הצ/4-1/275



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	201, 200
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	101
קו חשמל מתח גבוה	שטח ציבורי פתוח	200

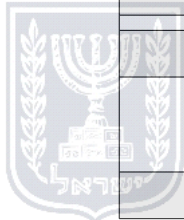
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	86.72	2.02
שטח ציבורי פתוח	4,200.52	97.98
סה"כ	4,287.24	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8	0.19
דרך מוצעת	78.72	1.84
שטח ציבורי פתוח	4,200.52	97.98
סה"כ	4,287.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	ישמש לשטחי גינון, שבילים להולכי רגל ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל תהיה ע"פ חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופנים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתיות כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב ומים, גז, ומתקני אשפה וכדומה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופנים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתיות כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב ומים, גז, ומתקני אשפה וכדומה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בינוי ופיתוח יהיו בהתאם להוראות תכנית הצ/4-1/275. 2. בינוי ופיתוח יקבלו את האישורים המתאימים ממחלקת איכות הסביבה. 3. קו הבניין יהיה ע"פ הרוזטה הרלוונטית בתשריט תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור מתאגיד מעיינות השרון בהתאם לתשתיות הקיימות.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת חשמל להתאמת הבינוי המבוקש להוראות הדין.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ניקוז ומי נגר כמפורט בסעיף 6.3-6.4 להלן.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תצ"ר ע"פ סעיף 6.2 להלן.

6.2 חלוקה ו/ או רישום

1. היזם יגיש תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור תכנית זו.
- תנאי למתן היתרי בנייה בתחום התכנית יהיה הכנת התצ"ר .
2. רישום- לא ינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.
3. הכנה ורישום התצ"ר יעשה ע"י היזם ועל חשבונו.

6.3 ניקוז

פיתוח השטח ישלב ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בניה ע"פ הנחיות תמ"א 34 לענין ניקוז מי נגר. מרב הנגר העילי ישאר בתחום האזור להגברת חלחול למי תהום.

פתרון הניקוז לכל המתחם יקבל את אישור רשות הניקוז- השרון.

6.4 ניהול מי נגר

תובטח תכסית של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטפולו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשיית מי נגר כגון: חיבור מרזבי גגות לאמצעי החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים למים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד'.

תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר ע"פ הנחיה זו.

6.5 ביוב

במידה וידרש חיבור לביוב הוא יעשה ע"פ הוראות תכנית הצ/4-1/275 סעיף 21 ב.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

תאי השטח המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.7 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7